

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

O G G E T T O: Destinazione a sede di uffici e servizi del bene acquisito al patrimonio comunale con disposizione dirigenziale n.442 del 10.11.2011, ai sensi dell'art.31 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R.6.6.2011, n.380 s.m.l.) Ex "Tiberio Palace Hotel". (All.Del.G.C.n.1262 del 22.12.2011- 4 emendamenti)

L'anno duemiladodici il giorno 27 del mese di settembre nella casa Comunale precisamente nella sala delle sue adunanze in Via Verdi n.35 - V° piano, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **PRIMA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**

Premesso che a ciascun consigliere, ai sensi dell'art. 125 del T.U. 1915, modificato dall'art. 61 R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839, è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, si dà atto che dei sottoelencati consiglieri in carica e presenti alla votazione dell'atto, risultano assenti quelli per i quali tale circostanza è timbrata a fianco di ciascun nominativo.

SINDACO

de **MAGISTRIS LUIGI**

- 1) **ADDIO GENNARO**
- 2) **ATTANASIO CARMINE**
- 3) **BEATRICE AMALIA**
- 4) **BORRIELLO ANTONIO**
- 5) **BORRIELLO CIRO**
- 6) **CAIAZZO TERESA**
- 7) **CAPASSO ELPIDIO**
- 8) **CASTIELLO GENNARO**
- 9) **COCCIA ELENA**
- 10) **CROCETTA ANTONIO**
- 11) **ESPOSITO ANIELLO**
- 12) **ESPOSITO GENNARO**
- 13) **ESPOSITO LUIGI**
- 14) **FELICO ANTONIO**
- 15) **FIOLA CIRO**
- 16) **FORMISANO GIOVANNI**
- 17) **FREZZA FULVIO**
- 18) **FUCITO ALESSANDRO**
- 19) **GALLOTTO VINCENZO**
- 20) **GRIMALDI AMODIO**
- 21) **GUANGI SALVATORE**
- 22) **IANNELLO CARLO**
- 23) **LANZOTTI STANISLAO**
- 24) **LEBRO DAVID**

Assente
Assente
Assente
P
P
P
P
P
Assente
P
P
P
P
P
P
P
P
P
P
P
Assente
P
Assente
P
Assente
P

- 25) **LETTIERI GIOVANNI**
- 26) **LORENZI MARIA**
- 27) **LUONGO ANTONIO**
- 28) **MADONNA SALVATORE**
- 29) **MANSUETO MARCO**
- 30) **MAURINO ARNALDO**
- 31) **MOLISSO SIMONA**
- 32) **MORETTO VINCENZO**
- 33) **MOXEDANO FRANCESCO**
- 34) **MUNDO GABRIELE**
- 35) **NONNO MARCO**
- 36) **PACE SALVATORE**
- 37) **PALMIERI DOMENICO**
- 38) **PASQUINO RAIMONDO**
- 39) **RINALDI PIETRO**
- 40) **RUSSO MARCO**
- 41) **SANTORO ANDREA**
- 42) **SCHIANO CARMINE**
- 43) **SGAMBATI CARMINE**
- 44) **TRONCONE GAETANO**
- 45) **VARRIALE VINCENZO**
- 46) **VASQUEZ VITTORIO**
- 47) **VERNETTI FRANCESCO**
- 48) **ZIMBALDI LUIGI**

Assente
P
P
P
Assente
P
Assente
Assente
P
Assente
P
P
Assente
P
P
P
P
Assente
P
P
P
P
P
Assente

Presiede la riunione Il Presidente Prof. R. Pasquino

In grado di prima convocazione ED IN PROSEGUITO DI SEDUTA

Partecipa alla seduta il Segretario del Comune dr. G. Virtuoso

Il Presidente pone all'esame dell'Aula la proposta di G.C.n.1262 del 22.12.2011 avente ad oggetto: "Destinazione a sede di uffici e servizi ed altre attività di pubblico interesse del bene acquisito al patrimonio comunale con disposizione dirigenziale n.442 del 10.11.2011, ai sensi dell'art.31 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R.6.6.2011, n.380 s.m.i.) Ex "Tiberio Palace Hotel".

Il Presidente fa presente che il provvedimento è stato trasmesso, per il relativo parere, alla Commissione Urbanistica che ha rimandato l'espressione del parere in sede di Consiglio Comunale, alla Commissione Patrimonio che ha espresso parere favorevole ed alla Commissione Trasparenza. Poi cede la parola all'Assessore De Falco.

L'Assessore De Falco illustra il provvedimento.

Il Consigliere Santoro muove pesanti critiche in merito al problema della refezione scolastica, che riuscirà a partire non prima della fine di ottobre; invece, per quanto riguarda la deliberazione del "Tiberio Palace Hotel", ritiene giusto che si attenda la decisione del Consiglio di Stato e preannuncia il voto contrario.

Entra in aula il Consigliere Madonna e si allontana il Consigliere Palmieri. (presenti 40)

Il Consigliere Pace si associa con quanto detto dal Consigliere Santoro sul problema della mensa scolastica determinato da un capitolato che è stato trasformato in un bando mancato.

Il Consigliere Moretto evidenzia che la delibera delinea una vicenda complessa che risale alla precedente Amministrazione, la quale concesse autorizzazioni ad imprenditori che avevano deciso di investire, poi dopo anni viene stabilito che non erano conformi alla normativa. Chiede quindi il ritiro del provvedimento e preannuncia la non partecipazione al voto da parte del Gruppo P.D.L..

Il Consigliere Lebro chiede il parere al Segretario Generale se il Consiglio è obbligato a decidere la destinazione d'uso dell'immobile in questione.

Il Segretario Generale risponde che c'è la sentenza del TAR, la quale è esecutiva, quindi è stato acquisito nel patrimonio comunale.

Il Consigliere Iannello ritiene che la questione è più semplice in quanto l'immobile è stato acquisito nel patrimonio immobiliare comunale con determina dirigenziale. Poi spiega le motivazioni degli emendamenti presentati.

Si allontanano dall'aula i Consiglieri: Attanasio e Santoro. (presenti 38)

Il Consigliere Nonno chiede al Segretario Generale se c'è bisogno di contingentare i tempi per dover intervenire, oppure si può rinviare il voto sulla delibera in attesa del giudizio da parte del Consiglio di Stato.

Il Consigliere Borriello A. ritiene che per comprendere il ruolo del Consiglio è necessario che l'immobile sia acquisito e poi venga deciso l'abbattimento o la destinazione ad uffici. Spiega, inoltre, che l'emendamento presentato deve essere modificato oppure si deve approvare l'atto che può esplicitare tutta la sua efficacia.

La Consigliera Caiazzo rappresenta il grande lavoro fatto sul provvedimento da parte della Commissione Urbanistica ed era convinta che venissero prese in considerazione le modifiche concordate in tale sede.

Il Consigliere Grimaldi è convinto che bisogna decidere in questa seduta se destinarla ad uso pubblico verificando se nel frattempo sono stati fatti ulteriori abusi.

Si allontanano dall'aula i Consiglieri: Moretto e Grimaldi. (presenti 36)

L'Assessore Tuccillo chiarisce che i dirigenti hanno verificato che non ci sono stati ulteriori abusi e ritiene che bisogna spostare l'attenzione sull'interesse pubblico, in quanto, con l'utilizzo dell'immobile si possono ammortizzare i fitti passivi che pesano sul bilancio comunale.

Entra in aula il Consigliere Moretto. (presenti 37)

Il Consigliere Iannello specifica che la Commissione Urbanistica aveva espresso la volontà di proporre tali emendamenti, e sostiene che la delibera può essere votata.

Entra in aula il Consigliere Grimaldi. (presenti 38)

Il Presidente comunica che viene sostituito lo scrutatore Consigliere Santoro con il Consigliere Lebro e pone all'esame i n. 4 emendamenti, mentre il 5 viene trasformato in un o.d.g..

Il Consigliere Esposito G. spiega ulteriormente la trasformazione del punto n.5.

Il Consigliere Verneti interviene nel merito.

Il Presidente fa notare che il Vice Sindaco sostiene che bisogna riformularlo in quanto risulta di proprietà comunale.

Il Consigliere Iannello ritira l'emendamento n.5 che era stato trasformato in o.d.g..

Il Consigliere Nonno chiede se si tratta anche di associazioni.

Il Consigliere Iannello assolutamente lo esclude.

Il Presidente pone in votazione i n.4 emendamenti a firma dei Consiglieri: Iannello, Esposito G. Caiazzo e Troncone, il cui testo di seguito si trascrive:

Emendamento n.1

Nel testo dell'oggetto della delibera eliminare la locuzione di "altre attività di pubblico interesse".

Emendamento n.2

Nella motivazione a pagina 4 della delibera eliminare dopo "Ritenuto altresì che" i due successivi capoversi e in particolare da "parte della struttura" a "del Volontariato".

Emendamento n.3

Aggiungere alla fine del punto 1 del deliberato, dopo servizi:

“con esclusione di qualsivoglia altro utilizzo o destinazione diversa da quella prevista, ossia per uffici e servizi comunali. In particolare è esclusa ogni forma di delega a soggetti privati dell'utilizzazione dell'intero immobile o di sue parti, strutture congressuali incluse. L'immobile è acquisito al patrimonio indisponibile del comune”.

Emendamento n.4

La relazione esplicativa della direzione Centrale III – Patrimonio e logistica firmata dall'Ing.Cappiello, Ing.Jacobelli, Dott.Maida è allegata alla presente delibera e ne forma parte integrante.

Si allontanano dall'aula i Consiglieri: Addio, Moretto e Castiello. (presenti 35)

Il Presidente constatato che nessun altro Consigliere ha chiesto di intervenire li pone in votazione ed assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che **il Consiglio lo ha approvato a maggioranza con il voto di astensione del Presidente Pasquino. (allegato n.1)**

Pertanto il Consiglio Comunale tenuto conto che:

- la repressione dell'abusivismo edilizio e il controllo dell'attività edilizia sul territorio costituiscono obiettivi di interesse pubblico primario, da perseguire in maniera efficace;
- con delibera di G.C. n. 2100 del 2000, al fine di rafforzare e incrementare l'attività di repressione dell'abusivismo edilizio, l'Ente ha varato un piano organico delle demolizioni, dettando anche un regolamento attuativo;
- con successiva delibera n. 3437 del 2001, tale piano è stato modificato e integrato al precipuo scopo di individuare ipotesi nelle quali l'azione repressiva necessita di priorità attuative per documentate esigenze di interesse pubblico;
- sulla scorta di tali atti sono stati eseguiti migliaia di abbattimenti di opere edili abusive;
- è intendimento e volontà dell'Amministrazione di dare impulso ed effettività all'azione di vigilanza sul territorio e di repressione dell'abusivismo edilizio;
- nel più recente periodo, anche l'azione sinergica posta in campo dal Comune di Napoli e dalla competente Procura della Repubblica, nell'ambito delle rispettive competenze, ha affrontato il fenomeno dell'abusivismo edilizio, prevedendo una puntuale applicazione di tutte le misure indicate dalla legge per contrastarlo e, in particolare, oltre ai sequestri della Polizia Locale con ordini di sgombero e piantonamenti, sono state eseguite e sono in corso di esecuzione demolizioni in esito a sentenze penali di condanna ed acquisizioni al patrimonio comunale ai sensi dell'art.31 del D.P.R. n.380 del 6.6.2011 e s.m.i. di immobili autonomamente utilizzabili eseguiti senza titolo edilizio, in difformità dallo stesso o con variazioni essenziali;

Visto che:

- con disposizione dirigenziale n. 442 del 10.11.2011, è stato acquisito al patrimonio comunale un intero edificio con circostante area individuata in N.C.E.U.: fg. 5 sez. Mercato, infra la maggiore consistenza della p.lla 31 sub 4 e della p.lla 151 sub 1 cat. D/2 – Via C. Di Tocco, Via G. Ferraris civ. 159 – Piano T – 11 in ditta Immobil Sud S.r.l. (nota di trascrizione R.G. n.30546/21538 del 15.11.2011);
- l'immobile in parola è stato oggetto di diniego di condono, a seguito di un lungo iter in sede amministrativa e giurisdizionale, per effetto della mancata ottemperanza alle prescrizioni impartite con provvedimento dell'Amministrazione e delle difformità riscontrate tra lo stato

- attuale dei luoghi del complesso denominato "Tiberio Palace Hotel" e il progetto di completamento; difformità che hanno comportato, tra l'altro, un incremento volumetrico, una diversità prospettica, una diversa distribuzione degli spazi interni ed una diversa destinazione d'uso rispetto a quanto richiesto a condono e previsto nel progetto di completamento (come da disposizione dirigenziale del Servizio Antiabusivismo e del Progetto Condono n. 259/2009, allegata agli atti e notificata ai sensi di legge);
- ai sensi dell'art. 31 c. 5 del D.P.R. n. 380 citato, *"...omissis... L'opera acquisita e' demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. ...omissis..."*;
- l'indicato immobile presenta dimensioni e caratteristiche particolarmente rilevanti e significative perché lo stesso risulta composto di ben 11 piani, ciascuno dei quali di circa 900 mq., (fatta eccezione per il primo piano e il piano terra di circa mq.1.500), e dispone di un'area attigua di oltre mq. 5.000;
- l'avvio delle procedure di demolizione degli immobili abusivi, deve tener conto di una valutazione costi-benefici e delle compatibilità di bilancio;
- la demolizione in danno del predetto edificio comporterebbe costi insostenibili per l'Amministrazione, difficilmente recuperabili nei confronti del responsabile; pertanto, risulta contrario al pubblico interesse addossare tali costi alla collettività;

Atteso che:

- per converso, il Comune di Napoli è costretto a locare, in regime di fitto passivo, immobili privati da destinare a uffici e servizi per un considerevole costo annuale di oltre sette milioni di euro;
- tale circostanza comporta molteplici e gravi ripercussioni sul bilancio comunale sul quale, mai come in questo delicato momento, gravano le conseguenze di una crisi economica internazionale e nazionale del Paese che non ha precedenti;
- in tale contesto - in attuazione - del P.E.G. approvato con delibera di G.C. n. 867 del 02.08.2011 - è stato individuato uno specifico obiettivo nel Piano Dettagliato degli Obiettivi per l'anno 2011, obiettivo che viene integralmente trascritto:
...omissis... "Al fine di avviare concrete azioni per il contenimento della spesa, si dovrà porre in essere ed attuare un piano di riordino delle sedi che consenta di contenere le spese per i fitti passivi" ...omissis...
- è del tutto evidente che la riduzione dei fitti passivi e la redazione del corrispondente piano sono inscindibilmente e funzionalmente collegate alla contestuale capacità di saper individuare altrettanti immobili di proprietà comunale che consentano il progressivo trasferimento degli uffici attualmente ubicati in strutture di proprietà privata;
- per perseguire il sopraindicato obiettivo è altrettanto utile e strategico individuare, tra le tante costruzioni abusive acquisite al Comune di Napoli ai sensi dell'art. 31 c. 5 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2011 e s.m.i., quelle che per caratteristiche e peculiarità possono essere destinate a sede di uffici e servizi;

Considerato che:

- in ordine alla presente problematica la utilizzazione dell'immobile abusivamente realizzato, alla via G. Ferraris 159 permette all'Amministrazione comunale la possibilità di perseguire molteplici interessi pubblici perché attraverso la sua nuova destinazione a sede di uffici e servizi è possibile:

1. ridurre progressivamente i contratti di fitto mediante i quali, in regime di locazione di immobili di proprietà privata, viene attualmente garantita la sede ad uffici e servizi del Comune di Napoli;
2. abbattere significativamente la spesa pubblica destinata attualmente al finanziamento dei predetti contratti di fitto passivo per i quali sull'attuale bilancio di esercizio 2011 è previsto uno stanziamento di oltre 7 milioni di Euro all'anno per corrispondenti oltre 100 unità immobiliari;
3. reinvestire i risparmi che derivano dalla predetta riduzione di spesa in nuovi investimenti di risorse economiche da destinare alla ristrutturazione di altrettante strutture di proprietà comunale che allo stato attuale non possono essere funzionalmente destinate a sedi di uffici pubblici ma che, con un'accorta politica di programmazione e di investimenti, consentano all'Amministrazione la possibilità di riappropriarsi di un patrimonio e di potenziare le proprie risorse strutturali e strumentali;
4. migliorare il rendimento lavorativo dei dipendenti che, nel caso di specie, potrebbero utilizzare una struttura idonea e confacente alle proprie attività lavorative, sì da migliorare le rispettive performances individuali e collettive e rendere più efficace, incisiva ed efficiente l'azione della Pubblica Amministrazione in ossequio alla vigente normativa sul pubblico impiego;
5. adeguare le proprie sedi pubbliche al rispetto della normativa sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro (D.lgs. 626/94 e s.m.i col Decreto 81/2008), rispondendo, in tal modo, a precise, tassative ed inderogabili prescrizioni che la legge impone a carico del datore di lavoro, a tutela della salute e della pubblica e privata incolumità;
6. razionalizzare gli spazi destinati a sede di uffici pubblici attraverso strategie organizzative di accorpamento, concentrazione ed omogeneizzazione di funzioni che oggi vengono esercitate in modo discontinuo e dispersivo nei punti più disparati della città;

Considerato altresì che l'immobile acquisito al patrimonio comunale presenta interessanti peculiarità perché:

- a) si trova in una zona facilmente accessibile dai dipendenti comunali giacché è ubicata in prossimità della stazione metropolitana e circumvesuviana ed è dotata di ampi spazi da destinare ad area di parcheggio auto;
- b) la sua utilizzazione permette, inoltre, il decongestionamento del centro cittadino da uffici ed attività che vanno invece destinati ad altri scopi ed interessi pubblici della Amministrazione Comunale;
- c) è composto da interi piani (piano terra ed ammezzato) che possono essere destinati a sale convegni, corsi di formazione ed a finalità di pubblico interesse;
- d) è altresì dotata di molteplici spazi che possono essere funzionalmente destinati a deposito o archivio di documenti e materiale lavorativo;
- e) è attualmente presente un enorme spazio già adibito a sala ristorante ed annesse cucine che può essere destinato ad attività di supporto alle molteplici iniziative che possono essere svolte nel piano terra e ammezzato del fabbricato;
- f) sotto il profilo della sicurezza dei luoghi è stato realizzato con ottica ricettiva e quindi sulla base di standard di sicurezza più elevati rispetto a quelli previsti per le sedi di uffici e servizi;

Considerato, inoltre che – sia pure in una prima fase attuativa – l'utilizzazione del solo ex "Tiberio Palace Hotel" consente all'Amministrazione la possibilità immediata di:

– ridurre considerevolmente i contratti di fitto passivo mediante i quali attualmente viene garantita la sede a molteplici uffici, scuole, servizi a ad altre attività di pubblico interesse e di rilevante portata sociale;

1. - ridurre in modo determinante gli stanziamenti da destinare a carico del bilancio comunale;
- 2.- collocare nella struttura numerosi dipendenti disseminati in modo irrazionale in più zone del territorio cittadino;
- 3.- avere a disposizione in una fase immediatamente successiva ulteriori possibilità di scelta tra le molteplici esigenze dell'Amministrazione comunale;

Ritenuto altresì che

- l'insediamento di uffici e servizi nell'ambito della predetta area può incrementare lo sviluppo socio-economico delle attività presenti nella zona con indubbi riflessi sugli aspetti connessi alla frequentazione e ad una maggiore sicurezza del territorio;

Letta la nota n° PG 0849145 del 20.12.2011 Dipartimento Pianificazione Urbanistica che di seguito si riporta nel suo contenuto integrale:

"Facendo seguito a quanto richiesto verbalmente dal sig. direttore al Patrimonio in relazione alla procedura ex art. 31 c. 5 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 s.m.i. secondo la quale

l'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali...", in particolare per ciò che concerne la locuzione "sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali", si rappresenta quanto segue.

In via pregiudiziale si evidenzia che, per soddisfare appieno ciò che la norma in questione esige al fine di abilitare l'amministrazione alla conservazione del bene, devono sussistere sia la "destinazione a fini pubblici", sia il non contrasto dell'opera con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Nel merito si rappresenta che l'opera acquisita ricade all'interno del sub Ambito n.12a) Gianturco Fs di cui all'art. 138 delle norme di attuazione del Prg.

La normativa d'ambito tra le funzioni ammissibili a fini pubblici, come si può evincere nella tabella in essa riportata, contiene la previsione di Attrezzature per una quantità di mq 212.000.

Queste ultime -come riportato nell'art. 3 del DM 1444/1968- comprendono: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, parcheggi ecc.

Pertanto l'utilizzazione a questo scopo dell'immobile in questione e, in particolare, per strutture amministrative, non determina quel contrasto con i rilevanti interessi urbanistici previsto dalla norma e soddisfa nel contempo l'interesse pubblico. Inoltre, non essendoci previsioni di

Piano regolatore relative a infrastrutture pubbliche, la conservazione dell'immobile non determina condizioni di inattuabilità delle previsioni urbanistiche del Prg vigente."

Letta altresì la nota integrativa del 21/12/2011 che integralmente riscriviamo:

"Oggetto: nota integrativa a PG 849145 del 20/12/2011 -- Tiberio Palace Hotel -- procedura ex art. 31 c. 5 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2011 e s.m.i.

Ad integrazione della nota di cui all'oggetto si rappresenta che l'area in questione non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal D.Lgs. 42/2004 parte terza, non rientra nei perimetri dei piani territoriali paesistici di cui al D.M. del 06/11/1995 e D.M. del 14/12/1995, non rientra nella perimetrazione dei parchi regionali di cui al DPGRC n° 782 del 13/11/2003 e DPGRC n. 3922 del 14/07/2004."

Letta l'allegata nota n° 826513 del 13-12-2011 del Dipartimento Autonomo Ambiente;

Rilevato che all'interno del sopraindicato immobile l'attività alberghiera non viene più svolta per effetto del provvedimento di revoca n° 53 del 23/11/2010 avviato con il provvedimento di sospensione delle attività n° 2936 del 14/08/2009 che vengono allegati alla presente delibera per formarne parte integrante e sostanziale;

che, come previsto dall'art. 31 c. 5 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2011 e s.m.i., sussistono prevalenti interessi pubblici al mantenimento in atto dell'opera abusivamente realizzata (opera da destinare a sede di uffici e servizi) e non si rilevano dal punto di vista ambientale ed urbanistico, motivi ostativi a tale destinazione, ferma restando l'acquisizione di ogni ulteriore ed eventuale atto preordinato alla materiale utilizzazione dell'immobile acquisito al patrimonio del Comune di Napoli;

visti gli elaborati tecnici agli atti del Servizio Edilizia Privata e le fotografie che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

Recepito e fatto proprio il parere rilasciato dal Dirigente firmatario dell'atto, nonché le osservazioni del Segretario Generale sulla proposta di G.C. n.1262 del 22.12.2011 quale parte integrante del presente atto

DELIBERA

Con la presenza in aula di 35 Consiglieri i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, a maggioranza con l'astensione del Presidente Pasquino, con n.4 emendamenti precedentemente approvati e per quanto espresso in premessa di:

1. Dichiarare la sussistenza del prevalente interesse pubblico da parte del Comune di Napoli di non procedere, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/11, alla demolizione dell'opera abusivamente realizzata e di destinare conseguentemente l'immobile ubicato alla via G. Ferraris 159 ed acquisito al patrimonio comunale con l'allegata disposizione dirigenziale n° 442 del 10.11.2011 a sede di uffici e servizi. Con esclusione di qualsivoglia altro utilizzo o destinazione diversa da quella prevista, ossia per uffici e servizi comunali. In particolare è esclusa ogni forma di delega a soggetti privati dell'utilizzazione dell'intero immobile o di sue parti, strutture congressuali incluse. L'immobile è acquisito al patrimonio indisponibile del comune.

2. Ritenere che la destinazione a strutture amministrative da parte del Comune non contrasta con rilevanti interessi urbanistici in quanto soddisfa la previsione di quota parte delle attrezzature da standard prevista dalla tabella di cui all'art. 138 delle norme di attuazione del Prg e che, non essendoci previsioni di Piano regolatore relative a infrastrutture pubbliche, la conservazione dell'immobile non determina condizioni di inattuabilità delle previsioni urbanistiche del Prg vigente.

3. Demandare ai Dirigenti dei Servizi competenti l'adozione degli atti conseguenziali alle decisioni assunte con la presente delibera.

Dare atto, infine, che costituiscono parte integrante della deliberazione di C.C. i seguenti allegati:

- 1) Deliberazione di G.C.n.1262 del 22.12.2011 composta da n.10 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive n.7 pagine separatamente numerate,
- 2) n.4 emendamenti

Il contenuto integrale degli interventi è riportato nel resoconto stenotipico della seduta, depositato presso la Segreteria del Consiglio Comunale.

Amato
Il Coordinatore
Dr. G. Scala



Il Dirigente
(Dott.ssa Patrizia Bruognolo)

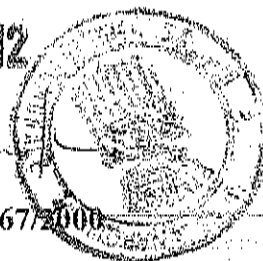
del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

Il Presidente del Consiglio Comunale
Prof. R. Pasquino

Il Segretario Generale
Dr. G. Virtuoso

Si attesta che la presente è stata pubblicata all'albo pretorio il **09 OTT 2012**
e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (art.124, co.1 D.L.vo 267/2000).

Il Responsabile



Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ex IV co. Art.134 D.L.vo 267/2000
viene assegnato a _____

P.R. _____

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente
deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, co. III. D.L.vo 267/2000.-

Addì _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene assegnata per le procedure attuative, ai sensi dell'art.97
D.L.vo 267/2000 a:

Addì _____

Il Segretario Generale

Copia della presente deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere
della procedura attuativa.

P.R. Firma _____

1313
2-12-11

**III DIREZIONE CENTRALE
PATRIMONIO E LOGISTICA**

**VI DIREZIONE CENTRALE
RIQUALIFICAZIONE URBANA-EDILIZIA
PERIFERIE**

ASSESSORATO AL PATRIMONIO E PERSONALE

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Proposta di delibera prot. N° 33 del 24.12.2011

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 1262

OGGETTO: Proposta al Consiglio Comunale - Destinazione a sede di uffici e servizi ed altre attività di pubblico interesse del bene acquisito al patrimonio comunale con disposizione dirigenziale n.442 del 10.11.2011, ai sensi dell'art.31 del testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 06 giugno 2001, n.380 s.m.i.). Ex "Tiberio Palace Hotel".

Il giorno 22 DIC. 2011, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 13 Amministratori in carica:

SINDACO:

LUIGI DE MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

TOMMASO SODANO

P
P
P
P
P
P

ALBERTO LUCARELLI

P
P
P
P
P
P

SERGIO D'ANGELO

GIUSEPPE NARDUCCI

LUIGI DE FALCO

ANNAMARIA PALMIERI

ANTONELLA DI NOCERA

RICCARDO REALFONZO

ANNA DONATI

GIUSEPPINA TOMMASIELLI

MARCO ESPOSITO

BERNARDINO TUCCILLO

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza:

Assiste il Segretario del Comune:

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto

IL SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Patrimonio Prof. Bernardino TUCCILLO e dall'Assessore all'Urbanistica Arch. Luigi DE FALCO

Premesso che:

- la repressione dell'abusivismo edilizio e il controllo dell'attività edilizia sul territorio costituiscono obiettivi di interesse pubblico primario, da perseguire in maniera efficace;
- con delibera di G.C. n. 2100 del 2000, al fine di rafforzare e incrementare l'attività di repressione dell'abusivismo edilizio, l'Ente ha varato un piano organico delle demolizioni, dettando anche un regolamento attuativo;
- con successiva delibera n. 3437 del 2001, tale piano è stato modificato e integrato al precipuo scopo di individuare ipotesi nelle quali l'azione repressiva necessita di priorità attuative per documentate esigenze di interesse pubblico;
- sulla scorta di tali atti sono stati eseguiti migliaia di abbattimenti di opere edili abusive;
- è intendimento e volontà dell'Amministrazione di dare impulso ed effettività all'azione di vigilanza sul territorio e di repressione dell'abusivismo edilizio;
- nel più recente periodo, anche l'azione sinergica posta in campo dal Comune di Napoli e dalla competente Procura della Repubblica, nell'ambito delle rispettive competenze, ha affrontato il fenomeno dell'abusivismo edilizio, prevedendo una puntuale applicazione di tutte le misure indicate dalla legge per contrastarlo e, in particolare, oltre ai sequestri della Polizia Locale con ordini di sgombero e piantonamenti, sono state eseguite e sono in corso di esecuzione demolizioni in esito a sentenze penali di condanna ed acquisizioni al patrimonio comunale ai sensi dell'art.31 del D.P.R. n.380 del 6.6.2011 e s.m.i. di immobili autonomamente utilizzabili eseguiti senza titolo edilizio, in difformità dallo stesso o con variazioni essenziali;

Visto che:

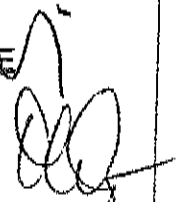
- con disposizione dirigenziale n. 442 del 10.11.2011, è stato acquisito al patrimonio comunale un intero edificio con circostante area individuata in N.C.E.U.: fg. 5 sez. Mercato, infra la maggiore consistenza della p.lla 31 sub 4 e della p.lla 151 sub 1 cat. D/2 - Via C. Di Tocco, Via G. Ferraris civ. 159 - Piano T - 11 in ditta Immobil Sud S.r.l. (nota di trascrizione R.G. n.30546/21538 del 15.11.2011);
- l'immobile in parola è stato oggetto di diniego di condono, a seguito di un lungo iter in sede amministrativa e giurisdizionale, per effetto della mancata ottemperanza alle prescrizioni impartite con provvedimento dell'Amministrazione e delle difformità riscontrate tra lo stato attuale dei luoghi del complesso denominato "Tiberio Palace Hotel" e il progetto di completamento; difformità che hanno comportato, tra l'altro, un incremento volumetrico, una diversità prospettica, una diversa distribuzione degli spazi interni ed una diversa destinazione d'uso rispetto a quanto richiesto a condono e previsto nel progetto di completamento (come da disposizione dirigenziale del Servizio Antiabusivismo e del Progetto Condono n. 259/2009, allegata agli atti e notificata ai sensi di legge);
- ai sensi dell'art. 31 c. 5 del D.P.R. n. 380 citato, *"...omissis... L'opera acquisita e' demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. ...omissis..."*;

l'indicato immobile presenta dimensioni e caratteristiche particolarmente rilevanti e significative perché lo stesso risulta composto di ben 11 piani, ciascuno dei quali di circa 900 mq., (fatta eccezione per il primo piano e il piano terra di circa mq.1.500), e dispone di un'area attigua di oltre mq. 5.000;

- l'avvio delle procedure di demolizione degli immobili abusivi, deve tener conto di una valutazione costi-benefici e delle compatibilità di bilancio;
- la demolizione in danno del predetto edificio comporterebbe costi insostenibili per l'Amministrazione, difficilmente recuperabili nei confronti del responsabile;
- pertanto, risulta contrario al pubblico interesse addossare tali costi alla collettività;

Atteso che:

IL SEGRETARIO GENERALE



- per converso, il Comune di Napoli è costretto a locare, in regime di fitto passivo, immobili privati da destinare a uffici e servizi per un considerevole costo annuale di oltre sette milioni di euro;

- tale circostanza comporta molteplici e gravi ripercussioni sul bilancio comunale sul quale, mai come in questo delicato momento, gravano le conseguenze di una crisi economica internazionale e nazionale del Paese che non ha precedenti;

- in tale contesto - in attuazione - del P.E.G. approvato con delibera di G.C. n. 867 del 02.08.2011 - è stato individuato uno specifico obiettivo nel Piano Dettagliato degli Obiettivi per l'anno 2011, obiettivo che viene integralmente trascritto:

...omissis... "Al fine di avviare concrete azioni per il contenimento della spesa, si dovrà porre in essere ed attuare un piano di riordino delle sedi che consenta di contenere le spese per i fitti passivi" ...omissis...

- è del tutto evidente che la riduzione dei fitti passivi e la redazione del corrispondente piano sono inscindibilmente e funzionalmente collegate alla contestuale capacità di saper individuare altrettanti immobili di proprietà comunale che consentano il progressivo trasferimento degli uffici attualmente ubicati in strutture di proprietà privata;

- per perseguire il sopraindicato obiettivo è altrettanto utile e strategico individuare, tra le tante costruzioni abusive acquisite al Comune di Napoli ai sensi dell'art. 31 c. 5 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2011 e s.m.i., quelle che per caratteristiche e peculiarità possono essere destinate a sede di uffici e servizi;

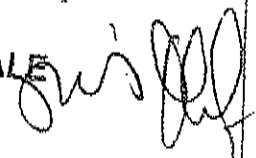
Considerato che:

- in ordine alla presente problematica la utilizzazione dell'immobile abusivamente realizzato, alla via G. Ferraris 159 permette all'Amministrazione comunale la possibilità di perseguire molteplici interessi pubblici perché attraverso la sua nuova destinazione a sede di uffici e servizi è possibile:

1. ridurre progressivamente i contratti di fitto mediante i quali, in regime di locazione di immobili di proprietà privata, viene attualmente garantita la sede ad uffici e servizi del Comune di Napoli;
2. abbattere significativamente la spesa pubblica destinata attualmente al finanziamento dei predetti contratti di fitto passivo per i quali sull'attuale bilancio di esercizio 2011 è previsto uno stanziamento di oltre 7 milioni di Euro all'anno per corrispondenti oltre 100 unità immobiliari;
3. reinvestire i risparmi che derivano dalla predetta riduzione di spesa in nuovi investimenti di risorse economiche da destinare alla ristrutturazione di altrettante strutture di proprietà comunale che allo stato attuale non possono essere funzionalmente destinate a sedi di uffici pubblici ma che, con un'accorta politica di programmazione e di investimenti, consentano all'Amministrazione la possibilità di riappropriarsi di un patrimonio e di potenziare le proprie risorse strutturali e strumentali;
4. migliorare il rendimento lavorativo dei dipendenti che, nel caso di specie, potrebbero utilizzare una struttura idonea e confacente alle proprie attività lavorative, sì da migliorare le rispettive performances individuali e collettive e rendere più efficace, incisiva ed efficiente l'azione della Pubblica Amministrazione in ossequio alla vigente normativa sul pubblico impiego;
5. adeguare le proprie sedi pubbliche al rispetto della normativa sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro (D.lgs. 626/94 e s.m.i col Decreto 81/2008), rispondendo, in tal modo, a precise, tassative ed inderogabili prescrizioni che la legge impone a carico del datore di lavoro, a tutela della salute e della pubblica e privata incolumità;
6. razionalizzare gli spazi destinati a sede di uffici pubblici attraverso strategie organizzative di accorpamento, concentrazione ed omogeneizzazione di funzioni che oggi vengono esercitate in modo discontinuo e dispersivo nei punti più disparati della città;

considerato altresì che l'immobile acquisito al patrimonio comunale presenta interessanti peculiarità perché:

IL SEGRETARIO GENERALE



- h
- a) si trova in una zona facilmente accessibile dai dipendenti comunali giacché è ubicata in prossimità della stazione metropolitana e circumvesuviana ed è dotata di ampissimi spazi da destinare ad area di parcheggio auto;
 - b) la sua utilizzazione permette, inoltre, il decongestionamento del centro cittadino da uffici ed attività che vanno invece destinati ad altri scopi ed interessi pubblici della Amministrazione Comunale;
 - c) è composto da interi piani (piano terra ed ammezzato) che possono essere destinati a sale convegni, corsi di formazione ed a finalità di pubblico interesse;
 - d) è altresì dotata di molteplici spazi che possono essere funzionalmente destinati a deposito o archivio di documenti e materiale lavorativo;
 - e) è attualmente presente un enorme spazio già adibito a sala ristorante ed annesse cucine che può essere destinato ad attività di supporto alle molteplici iniziative che possono essere svolte nel piano terra e ammezzato del fabbricato;
 - f) sotto il profilo della sicurezza dei luoghi è stato realizzato con ottica ricettiva e quindi sulla base di standard di sicurezza più elevati rispetto a quelli previsti per le sedi di uffici e servizi;

considerato, inoltre che – sia pure in una prima fase attuativa – l'utilizzazione del solo ex "Tiberio Palace Hotel" consente all'Amministrazione la possibilità immediata di:

1. – ridurre considerevolmente i contratti di fitto passivo mediante i quali attualmente viene garantita la sede a molteplici uffici, scuole, servizi a ad altre attività di pubblico interesse e di rilevante portata sociale;
2. – ridurre in modo determinante gli stanziamenti da destinare a carico del bilancio comunale;
3. – collocare nella struttura numerosi dipendenti disseminati in modo irrazionale in più zone del territorio cittadino;
4. – avere a disposizione in una fase immediatamente successiva ulteriori possibilità di scelta tra le molteplici esigenze dell'Amministrazione comunale;

Ritenuto altresì che

- parte della struttura può essere concessa a titolo remunerativo per lo svolgimento di convegni e/o conferenze e che tale possibilità può determinare anche un aumento delle entrate del bilancio comunale;
- i predetti spazi possano anche essere temporaneamente concessi per lo svolgimento di attività e progetti di pubblico interesse con rilevanza sociale e culturale con il co-interessamento delle Associazioni del terzo Settore e del Volontariato;
- l'insediamento di uffici e servizi nell'ambito della predetta area può incrementare lo sviluppo socio-economico delle attività presenti nella zona con indubbi riflessi sugli aspetti connessi alla frequentazione e ad una maggiore sicurezza del territorio;

letta la nota n° PG 0849145 del 20.12.2011 Dipartimento Pianificazione Urbanistica che di seguito si riporta nel suo contenuto integrale:

Facendo seguito a quanto richiesto verbalmente dal sig. direttore al Patrimonio in relazione alla procedura ex art. 31 c. 5 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 s.m.i. secondo la quale l'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali...", in particolare per ciò che concerne la locuzione "sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali", si rappresenta quanto segue.

In via pregiudiziale si evidenzia che, per soddisfare appieno ciò che la norma in questione esige al fine di abilitare l'amministrazione alla conservazione del bene, devono sussistere sia la "destinazione a fini pubblici", sia il non contrasto dell'opera con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

IL SEGRETARIO GENERALE 

5

Nel merito si rappresenta che l'opera acquisita ricade all'interno del sub Ambito n.12a) Gianturco Fs di cui all'art. 138 delle norme di attuazione del Prg.

La normativa d'ambito tra le funzioni ammissibili a fini pubblici, come si può evincere nella tabella in essa riportata, contiene la previsione di Attrezzature per una quantità di mq 212.000.

Queste ultime -come riportato nell'art. 3 del DM 1444/1968- comprendono: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, parcheggi ecc.

Pertanto l'utilizzazione a questo scopo dell'immobile in questione e, in particolare, per strutture amministrative, non determina quel contrasto con i rilevanti interessi urbanistici previsto dalla norma e soddisfa nel contempo l'interesse pubblico. Inoltre, non essendoci previsioni di Piano regolatore relative a infrastrutture pubbliche, la conservazione dell'immobile non determina condizioni di inattuabilità delle previsioni urbanistiche del Prg vigente."

Letta altresì la nota integrativa del 21/12/2011 che integralmente riscriviamo:

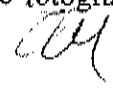
"Oggetto: nota integrativa a PG 849145 del 20/12/2011 - Tiberio Palace Hotel - procedura ex art. 31 c. 5 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2011 e s.m.i.

Ad integrazione della nota di cui all'oggetto si rappresenta che l'area in questione non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal D.Lgs. 42/2004 parte terza, non rientra nei perimetri dei piani territoriali paesistici di cui al D.M. del 06/11/1995 e D.M. del 14/12/1995, non rientra nella perimetrazione dei parchi regionali di cui al DPGRC n° 782 del 13/11/2003 e DPGRC n. 3922 del 14/07/2004."

letta l'allegata nota n° 826513 del 13-12-2011 del Dipartimento Autonomo Ambiente;

rilevato che all'interno del sopraindicato immobile l'attività alberghiera non viene più svolta per effetto del provvedimento di revoca n° 53 del 23/11/2010 avviato con il provvedimento di sospensione delle attività n° 2936 del 14/08/2009 che vengono allegati alla presente delibera per formarne parte integrante e sostanziale;

che, come previsto dall'art. 31 c. 5 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2011 e s.m.i., sussistono prevalenti interessi pubblici al mantenimento in atto dell'opera abusivamente realizzata (opera da destinare a sede di uffici e servizi) e non si rilevano dal punto di vista ambientale ed urbanistico, motivi ostativi a tale destinazione, ferma restando l'acquisizione di ogni ulteriore ed eventuale atto preordinato alla materiale utilizzazione dell'immobile acquisito al patrimonio del Comune di Napoli;

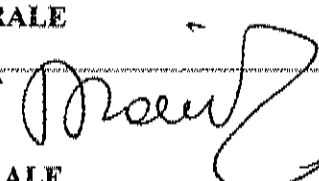
visti gli elaborati tecnici agli atti del Servizio Edilizia Privata e le fotografie che formano parte integrante e sostanziale del presente atto; CONSENSO DA PAG. N° 7 

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, quindi, redatte dai seguenti Dirigenti che, ciascuno per la parte di propria competenza, sottoscrivono:

IL DIRETTORE CENTRALE

III DIREZIONE CENTRALE

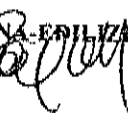
PATRIMONIO E LOGISTICA

Dr. Francesco MAIDA 

IL DIRETTORE CENTRALE

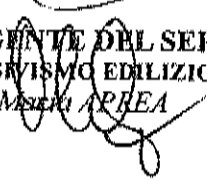
VI DIREZIONE CENTRALE

RIQUALIFICAZIONE URBANA-EDILIZIA PERIFERIE

Ing. Salvatore CAPUCCIO 

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

ANTIABUSIVISMO EDILIZIO

Dr.ssa Maria APREA 

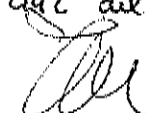
ELENCO ALLEGATI

- NOTA PAG. 2011/8265-B del 13/12/2011

- NOTA PROT. 2936 del 14/08/2009 P. 2

- NOTA PROT. 53/P.A. del 23/11/2010

ELABORATI TECNICI

Disp. Dir. 442 del 10.11.2011 P. 1 

IL SEGRETARIO GENERALE

CON VOTI UNANIMI

D E L I B E R A

6

PROPORRE AL CONSIGLIO:

Per tutti i motivi di cui in premessa che qui si intendono integralmente trascritti e facenti parte sostanziale del presente provvedimento:

1. Dichiarare la sussistenza del prevalente interesse pubblico da parte del Comune di Napoli di non procedere, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/11, alla demolizione dell'opera abusivamente realizzata e di destinare conseguentemente l'immobile ubicato alla via G. Ferraris 159 ed acquisito al patrimonio comunale con l'allegata disposizione dirigenziale n° 442 del 10.11.2011 a sede di uffici e servizi.
2. Ritenere che la destinazione a strutture amministrative da parte del Comune non contrasta con rilevanti interessi urbanistici in quanto soddisfa la previsione di quota parte delle attrezzature da standard prevista dalla tabella di cui all'art. 138 delle norme di attuazione del Prg e che, non essendoci previsioni di Piano regolatore relative a infrastrutture pubbliche, la conservazione dell'immobile non determina condizioni di inattuabilità delle previsioni urbanistiche del Prg vigente.
3. Demandare ai Dirigenti dei Servizi competenti l'adozione degli atti conseguenziali alle decisioni assunte con la presente delibera.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
ANTIABUSIVISMO EDILIZIO**

Dr.ssa Maria APREA

**L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA**
Arch. Luigi DE FAICO

**IL DIRETTORE CENTRALE
VI DIREZIONE CENTRALE RIQUALIFICAZIONE
URBANA-EDILIZIA PERIFERIE**

Ing. Salvatore CAPOLUPO

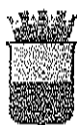
**L'ASSESSORE
AL PATRIMONIO E PERSONALE**
Prof. Bernardino TUCCILLO

**IL DIRETTORE CENTRALE
III DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO E LOGISTICA**
Dr. Francesco MAIDA

Letto confermato e sottoscritto:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 33 DEL 21.12.11

AVENTE AD OGGETTO:

PROPOSTA AL CONSIGLIO:

IL DIRETTORE DELLA III DIREZIONE CENTRALE – PATRIMONIO E LOGISTICA, IL DIRETTORE DELLA VI DIREZIONE CENTRALE - RIQUALIFICAZIONE URBANA - EDILIZIA – PERIFERIE, IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ANTIABUSIVISMO EDILIZIO esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

Addì 21.12.2011

IL DIRETTORE CENTRALE
III Direzione Patrimonio e Logistica
Dr. Francesco MAIDA

IL DIRETTORE CENTRALE
VI Direzione Centrale
Riqualificazione
Urbana – Edilizia - Periferie
Ing. Salvatore CAPOLIZO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Antabusivismo Edilizio
Dr.ssa Maria Aprea

Pervenuta in Ragioneria Generale il ____ . ____ . ____ Prot. n. ____
Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

Addì ____ . ____ . ____

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di Euro ____ . ____ . ____ viene prelevata dal Titolo ____ Funzione ____ Servizio ____ Intervento ____
Capitolo ____ (____) del Bilancio 20____, che presenta la seguente disponibilità:

Dotazione	€.....
Impegno precedente	€.....
Impegno presente	€.....
Disponibile	€.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addì ____ . ____ . ____

IL RAGIONIERE GENERALE

8

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Il provvedimento sottoposto all'esame della Giunta Comunale, riferito all'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile abusivo ubicato in via G. Ferraris n. 159 (*ex Tiberio Palace Hotel*), contiene la proposta al Consiglio:

- di *"dichiarare la sussistenza del prevalente interesse pubblico da parte del Comune di Napoli di non procedere, ai sensi dell'art.31 del DPR 380/01, alla demolizione dell'opera"* e *"di destinare conseguentemente l'immobile ... a sede di uffici e servizi"*;
- di ritenere che la destinazione di cui sopra *"non contrasta con rilevanti interessi urbanistici"* e che *"la conservazione dell'immobile non determina condizioni di inattuabilità delle previsioni urbanistiche del Prg vigente"*.

I dirigenti proponenti hanno espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, con la locuzione: *"Favorevole"*.

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dai dirigenti proponenti, risulta (tra l'altro):

- che l'immobile di via G. Ferraris n. 159 (*Ex Tiberio Palace Hotel*), a seguito di un lungo iter in sede amministrativa e giurisdizionale, è stato oggetto di diniego di condono edilizio;
- che, nell'ambito del primario obiettivo di interesse pubblico di repressione dell'abusivismo edilizio, l'Amministrazione comunale ha acquisito al suo patrimonio l'edificio di via G. Ferraris n. 159 (*ex Tiberio Palace Hotel*), con disposizione dirigenziale n. 442 del 10.11.2011;
- che la destinazione dell'immobile di che trattasi a sede di uffici e servizi *"consente di perseguire molteplici interessi pubblici"*: di *"abbattere significativamente la spesa pubblica per fitto passivo"*, di *"migliorare il rendimento lavorativo dei dipendenti"*, di meglio corrispondere alla normativa sulla sicurezza dei lavoratori di cui al D.Lgs. 626/94 e s.m.i., di *"razionalizzare gli spazi destinati a sede di uffici pubblici"*, di *"determinare anche un aumento delle entrate nel bilancio comunale"* con concessione di spazi della struttura a titolo remunerativo, di *"impiegare la struttura per attività e progetti di pubblico interesse con rilevanza sociale e culturale"* e, infine, di *"incrementare lo sviluppo socio-economico"* dell'area territoriale interessata;
- che la valutazione costi-benefici riferita all'eventuale demolizione in danno è a favore della indicata destinazione dell'immobile a sede di uffici e servizi;
- che *"l'utilizzazione ... dell'immobile in questione e, in particolare, per strutture amministrative, non determina quel contrasto con i rilevanti interessi urbanistici previsto dalla norma e soddisfa nel contempo l'interesse pubblico"* e, ancora, che *"la conservazione dell'immobile non determina condizioni di inattuabilità delle previsioni urbanistiche del Prg"*;
- che *"l'area in questione non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal D.Lgs. 42/2004 parte terza, non rientra nei perimetri dei piani territoriali paesistici di cui al D.M. Del 06/11/1995 e al D.M. Del 14/12/1995, non rientra nella perimetrazione dei parchi regionali di cui al DPGRC n° 782 del 13/11/2003 e DPGRC n. 3922 del 14/07/2004"*.

Visto
Il Sindaco

U. Segretario

In tema di acquisizione gratuita, si richiama la pronuncia della Corte Costituzionale (sentenza n. 345 del 15.07.1991) in relazione alla disposizione dell'art. 7, comma 3, della legge n. 47/1985 (integralmente riprodotta nell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001). La Corte evidenzia che *"l'acquisizione gratuita dell'area non è ... una misura strumentale, per consentire al comune di eseguire la demolizione, né una sanzione accessoria di questa, ma costituisce una sanzione autonoma che consegue all'inottemperanza all'ingiunzione, abilitando il sindaco ad una scelta fra la demolizione di ufficio e la conservazione del bene, definitivamente già acquisito, in presenza di "prevalenti interessi pubblici", il che significa per la destinazione a fini pubblici, sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici e ambientali"*.

Ricordando che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore (nel caso di specie, in particolare, alla procedura e alle condizioni previste dall'art. 31 del T.U. in materia edilizia), alla idoneità delle scelte rispetto alle finalità che l'Amministrazione intende perseguire, si rimette all'Organo deliberativo, nell'ambito dei suoi poteri discrezionali, ogni valutazione circa l'opportunità del provvedimento.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Gaetano Virtuoso

22.12.11

VISTO:
Il Sindaco



COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA GENERALE
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE
INTEGRANTE DELLA
DELIBERAZIONE DI G. C.
N...1262.....DEL...22/12/11

N° 1
2011



COMUNE DI NAPOLI

VIII DIREZIONE CENTRALE
SVILUPPO COMMERCIALE ARTIGIANALE E TURISTICO
SERVIZIO POLIZIA AMMINISTRATIVA

Cron. 53 /P.A.

del 23 NOV. 2010

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO:Revoca delle licenze n.128/C/2008 e 129/C/2008 rilasciate alla Residents s.r.l. per l'esercizio dell'attività di albergo denominato "TIBERIO PALACE HOTEL" sito in Napoli alla via Galileo Ferraris n. 159.

IL DIRIGENTE

Premesso che in data 12 /09/2008 vennero rilasciate alla Residents s.r.l., amm.re Insigne Antonino, le licenze n.128/C/2008 e 129/C/2008 rispettivamente per l'attività di albergo denominato "TIBERIO PALACE HOTEL" sito in Napoli alla via Galileo Ferraris n. 159 e per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai non alloggiati all'interno della stessa struttura;

Vista la comunicazione del 21.3.2009 dell'Unità Operativa Antiabusivismo Edilizio della Polizia Locale di sequestro della struttura per opere edili abusive;

Vista la disposizione dirigenziale n. 259/10.06.2009 del Servizio Antiabusivismo Edilizio di diniego del permesso di costruire a sanatoria con contestuale ordine di demolizione delle parti abusive;

Visto il provvedimento dirigenziale n.770 del 13.07.2009 del Servizio Gestione del territorio della IV Municipalità di annullamento di alcune D.I.A. relative all'immobile in questione;

Rilevato che il Servizio Polizia Amministrativa, a seguito di detti provvedimenti avviava, con nota prot. 2936 del 14/08/2009, un procedimento di sospensione della licenza di esercizio di albergo per il Tiberio Palace Hotel, ai sensi dell'art.17 del T.U.L.P.S. e dell'art.9, comma 4, lett. C della Legge 135/2001;

Visto che la Società Residents s.r.l. proponeva ricorso al T.A.R. Campania avverso le citate disposizioni del Servizio Antiabusivismo Edilizio e della IV Municipalità ed avverso la nota del Servizio Polizia Amministrativa, in merito al quale il TAR Campania IV Sezione, nella seduta del 12.05.2010, pubblicata in data 29.06.2010 col n. 16439/2010, ha dichiarato improcedibile detto ricorso;

N²
Alt

Ritenuto, pertanto, che per i motivi suesposti, dopo la comunicazione di sospensione dell'attività, si debba procedere alla revoca delle licenze d'esercizio;

Letti gli Artt 9, 86 e 17 del T.U.L.P.S. ;

Letto il decreto legislativo 267/2000;

Letto l'art.9 della Legge 135/2001;

DISPONE

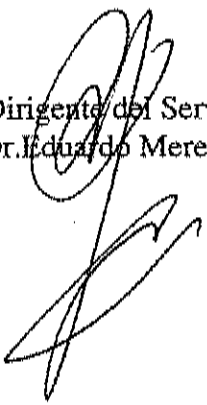
la revoca delle licenze d'esercizio n.128/C/2008 e 129/C/2008 rilasciate alla Residents s.r.l., amm.re Insigne Antonino, per l'esercizio dell'attività di albergo denominato "TIBERIO PALACE HOTEL" sito in Napoli alla via Galileo Ferraris n. 159.

Demandare al Servizio di Polizia Locale l'incarico di far osservare la presente disposizione dirigenziale.

Contro il presente provvedimento può essere proposto, entro sessanta giorni dalla notifica, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente, nonché, entro centoventi giorni dalla stessa data, ricorso straordinario al Capo dello Stato.



Il Dirigente del Servizio
Dr. Eduardo Merendino





COMUNE DI NAPOLI

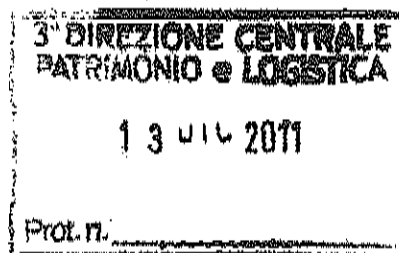
Dipartimento Ambiente

Il Coordinatore

Pg/2011/826513 del 13/12/2011

Alla direzione centrale Patrimonio e Logistica
Al servizio Edilizia privata

e p.c. Al direttore generale



Oggetto: ex "Tiberio Palace Hotel", procedura di destinazione dell'immobile acquisito a sede di uffici comunali

Si riscontra la proposta di atto deliberativo avente ad oggetto *Proposta al Consiglio comunale - Destinazione a sede di uffici e servizi del bene acquisito al patrimonio comunale con disposizione dirigenziale n.442 del 10.11.2011, ai sensi dell'art.31 del testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 06 giugno 2001, n.380 s.m.i.). Ex "Tiberio Palace Hotel"*, trasmessa da codesta direzione centrale via posta elettronica in data 5 dicembre 2011, per fornire gli elementi di competenza di questo dipartimento.

1. L'immobile in questione, area libera inclusa, è compreso nel sito di bonifica di interesse nazionale (Sin) di Napoli orientale.
2. L'inclusione nell'area Sin prevede che venga svolta una preventiva caratterizzazione del suolo e della falda per conoscere i livelli di inquinamento e predisporre, se del caso, la necessaria bonifica in relazione alla destinazione d'uso prevista.
3. La procedura per la caratterizzazione e la bonifica è stata definita, in modo semplificato, con l'Accordo di programma per la bonifica del Sin Napoli orientale sottoscritto il 15 novembre 2007 tra il comune di Napoli il ministero dell'Ambiente e gli altri soggetti a vario titolo aventi responsabilità sull'area, e di cui la Giunta ha preso atto con la delibera n. 3544 del 15 novembre 2007, con la quale ha anche autorizzato il sindaco alla sua sottoscrizione.
4. Con tale accordo si sono previste modalità semplificate per la caratterizzazione dell'area e fissate condizioni per l'utilizzo della stessa, anche in pendenza del completamento della bonifica.
5. Non risulta essere stata effettuata nell'area libera e di sedime dell'hotel Tiberio Palace alcuna attività di caratterizzazione.

Da quanto sopra emerge che occorre procedere alla caratterizzazione dell'area - cosa per la quale questo dipartimento potrà fornire ogni supporto di conoscenza e la necessaria assistenza presso il ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare - per verificare se sia o meno necessario procedere alla bonifica o all'adozione di altre iniziative, in vista dell'utilizzo dell'immobile così come previsto per uffici comunali.

La caratterizzazione risulta indispensabile anche in ragione del fatto che nella fase di caratterizzazione delle aree pubbliche del Sin condotta dall'Arpac per conto dell'allora commissario per le bonifiche, le indagini, tutte concluse con esiti positivi rispetto alla utilizzazione che si intende fare, hanno riguardato aree pubbliche distanti da quella in esame e quindi non utili a sostituire la caratterizzazione specifica.

Giuseppe Pulli



COMUNE DI NAPOLI
8^ Direzione Centrale
Servizio Polizia Amministrativa

Prot. N. 2002936 del 4 AGO 2009

Sig. Insigne Davide
Legale Rappresentante della
Immobilisud s.r.l.,
domiciliato per la carica
in Via Galileo Ferraris, n.159
80142 Napoli

Sig. Insigne Antonino
Legale Rappresentante della
Soc. RESIDENTS S.r.l.,
domiciliato per la carica
Via Galileo Ferraris n.159
80142 Napoli

Sig. Insigne Vittorio
Custode Giudiziario
Via Petriere, n.12
Massa Lubrense (NA)

Oggetto: Procedimento di sospensione della licenza di esercizio di albergo n. 121/C/2008- "Tiberio Palace Hotel" Via Galileo Ferraris n.159- Via Carlo di Tocco, n.31.

Si fa seguito alla nota prot. n. 1901 in data 07.05. 2009, concernente la comunicazione, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 241/90 e s.m.i., di avvio del procedimento indicato in oggetto.

Al riguardo, nel prendere atto delle controdeduzioni fornite, in data 04/06/2009, avverso i motivi sottesi all'avvio della detta procedura, si fa presente, doverosamente, quanto segue.

Tali controdeduzioni, indipendentemente dal merito, collidono con il dato di fatto assorbente, costituito dall'annullamento in autotutela, intervenuto, in data 13/07/2009, da parte del Servizio Gestione del Territorio della IV^ Municipalità dei titoli abilitativi conseguiti per silentium dal Sig. Insigne Vittorio a seguito della presentazione delle DIA afferenti il complesso immobiliare denominato "Tiberio Palace Hotel".

Ciò comporta che questo Servizio non può che agire sulla scorta di un *modus procedendi* obbligato: nella specie esso, sino al 15.08. 2009, in ossequio al provvedimento emesso dalla Magistratura penale, non potrà che consentire il prosieguo dell'esercizio dell'attività commerciale ("proroga del termine dello sgombero" secondo la testuale formula adottata dal competente PM).

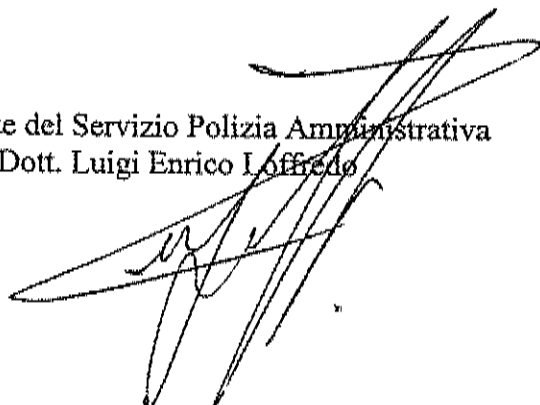
N25
24

Spirato tale termine, il Servizio dovrà, necessariamente, conformarsi alle rigorose disposizioni di legge (art. 17 TULPS e s.m.i.), insuscettibili di margini di apprezzamento ed ai sensi delle quali l'imprenditore la cui condotta sia suscettibile alle fattispecie sanzionatorie ivi previste (cfr. art. 9 comma 4 lettera c della legge n.135 del 29/03/2001), ossia violazioni in materia edilizia ed urbanistica, è sottoposto alla previa sospensione della licenza, seguita dalla revoca della stessa.

Lo scenario normativo testé evocato è, pertanto, l'unico entro il quale può - e deve- agire il Servizio in intestazione e, cioè, rigidamente vincolato ad una sequenza trifasica (avvio del procedimento - sospensione susseguente all'annullamento delle DIA - successiva, eventuale revoca),

D'altro canto, si richiama l'attenzione sulle garanzie apprestate a tutela del soggetto coinvolto in una vicenda siffatta, rappresentate dalle impugnative esperibili innanzi al TAR avverso il citato annullamento delle DIA; impugnative che, se accolte, produrrebbero la conseguenza di arrestare anche la procedura seguita da questo Ufficio, non altrimenti definibile che come derivata e subordinata all'annullamento in parola.

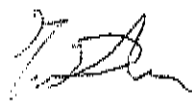
Il Dirigente del Servizio Polizia Amministrativa
Dott. Luigi Enrico Loffredo



COMUNE DI NAPOLI

l'anno 2008 il giorno 02
mese di Settembre sottoscritto ho notificato
il progetto di Insigne Antonino e Le Ruffe della
S.O.C. Residentes S.R.L. Insigne Antonio
med. ar. e seg. Insigne Daniele
sello quale di Fratello

Tale qualificatori Il Messo
Leone Antonio



-6-04



Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Il coordinatore

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2011. 0849145 20/12/2011 12,34

Rilev.: Dipartimento Pianificazione urbanistica D..

Ass.: Direzione centrale Patrimonio e Logistica D..



Al Direttore III Direzione Centrale Patrimonio e Logistica

p.c. Assessore Patrimonio
Assessore Urbanistica
Capo di Gabinetto
Direttore generale

Oggetto: Tiberio Palace Hotel - procedura ex art. 31 c. 5 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.

Facendo seguito a quanto richiesto verbalmente dal sig. direttore al Patrimonio in relazione alla procedura ex art. 31 c. 5 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 s.m.i. secondo la quale *L'opera acquisita e' demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali..*", in particolare per ciò che concerne la locuzione *"sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali"*, si rappresenta quanto segue.

In via pregiudiziale si evidenzia che, per soddisfare appieno ciò che la norma in questione esige al fine di abilitare l'amministrazione alla conservazione del bene, devono sussistere sia la "destinazione a fini pubblici", sia il non contrasto dell'opera con *rilevanti interessi urbanistici o ambientali*.

Nel merito si rappresenta che l'opera acquisita ricade all'interno del sub Ambito n.12a) Gianturco Fs di cui all'art. 138 delle norme di attuazione del Prg.

La normativa d'ambito tra le funzioni ammissibili a fini pubblici, come si può evincere nella tabella in essa riportata, contiene la previsione di Attrezzature per una quantità di mq 212.000.

-7-
ay

Queste ultime -come riportato nell'art. 3 del DM 1444/1968- comprendono: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, parcheggi ecc..

Pertanto l'utilizzazione a questo scopo dell'immobile in questione e, in particolare, per strutture amministrative, non determina quel contrasto con i *rilevanti interessi urbanistici* previsto dalla norma e soddisfa nel contempo l'interesse pubblico. Inoltre, non essendoci previsioni di Piano regolatore relative a infrastrutture pubbliche, la conservazione dell'immobile non determina condizioni di inattuabilità delle previsioni urbanistiche del Prg vigente.

(arch. Giovanni Dispoto)

10

Deliberazione di G.C. n. 1262 del 22/12/11 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 7, separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

per le procedure attuative.

Addì.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. 10 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1262 del 22.12.11.

☐ divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 7 pagine separatamente numerate,

☒ sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

☐ sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.

CONSIGLIO COMUNALE DI NAPOLI

del 25 settembre 2012

PROPOSTA DI EMENDAMENTO

DELIBERA DI GIUNTA DI PROPOSTA AL CONSIGLIO N. 1262 del 21/12/2011

PREMESSO CHE:

I.- Con la delibera di giunta indicata in epigrafe l'Amministrazione ha proposto destinare a sede di uffici e servizi l'ex Tiberio Palace Hotel;

II.- La commissione urbanistica nelle sedute del 2 febbraio 2012 e dell'8 febbraio 2012 ha espresso perplessità sulla delibera in quanto ha rilevato un'incompletezza nell'istruttoria rappresentata dalla assenza in quanto mancava uno studio che rendesse chiaro e manifesto l'interesse pubblico al mantenimento dettagliando i costi per la riconversione della struttura; la commissione rilevava altresì che nel testo della delibera era contemplata anche una utilizzazione dei locali dell'Hotel Tiberio dell'Hotel Tiberio diversa da quella di uffici;

A mente dell'art. 44 del vigente Regolamento Consiliare si propone l'adozione dei seguenti emendamenti:

1) Nel testo dell'oggetto della delibera eliminare la locuzione di «altre attività di pubblico interesse»;

2) nella motivazione a pagina 4 della delibera eliminare dopo «Ritenuto altresì che» i due successivi capoversi e in particolare da «parte della struttura» a «del Volontariato»;

3) aggiungere alla fine del punto 1 del deliberato, dopo servizi:

«con esclusione di qualsivoglia altro utilizzo o destinazione diversa da quella prevista, ossia per uffici e servizi comunali. In particolare è esclusa ogni forma di delega a soggetti privati dell'utilizzazione dell'intero immobile o di sue parti, strutture congressuali incluse. L'immobile è acquisito al patrimonio indisponibile del comune».

4) La relazione esplicativa della direzione Centrale III – Patrimonio e logistica firmata dall'Ing. Capiello, Ing. Iacobelli, Dott. Maïda è allegata alla presente delibera e ne forma parte integrante.

I proponenti:

* Carlo Iannello

* Gennaro Esposito,

* TERESA CAIAZZO

*

5) AL PUNTO 3 DEL DELIBERATO, ALLA FINE, DOPO "DELIBERA",

AGGIUNGERE: «SUCCESSIVAMENTE AL PASSAGGIO IN GIUDIZIO DELLA SENTENZA CHE DEFINISCE IL GIUDIZIO PENDENTE»